

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## HUIYIN SMART COMMUNITY CO., LTD.

### 匯銀智慧社區有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

#### 持續關連交易

#### 租賃協議

本公司董事會宣佈，於二零一六年四月二十日，本公司主席兼執行董事曹寬平先生(作為業主)與江蘇匯銀(作為租戶)訂立匯銀租賃協議，並與揚州匯德(作為租戶)訂立匯德租賃協議。

本公司主席兼執行董事曹先生乃本公司關連人士，因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考本集團根據租賃協議應向曹先生支付的年度租金總額按年計算的適用百分比率超逾0.1%但少於5%，且應當支付的年度租金總額超過3,000,000港元，根據上市規則第14A.76條，租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.35及14A.68條所載的公告規定、第14A.49、14A.55至14A.59條、14A.71至14A.72條所載的年度審核規定及第14A.34及14A.50至14A.54條所載規定，但可豁免遵守上市規則第十四A章通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

本公司董事會宣佈，於二零一六年四月二十日，本公司主席兼執行董事曹寬平先生（作為業主）與江蘇匯銀（作為租戶）訂立匯銀租賃協議，並與揚州滙德（作為租戶）訂立滙德租賃協議。

江蘇匯銀及揚州滙德自二零一三年一月起向曹先生租賃該等物業作零售店舖及辦公用途。因此，江蘇匯銀及揚州滙德與曹先生訂立租賃協議以確認該等物業的租約續期。

#### **匯銀租賃協議**

業主：曹先生

租戶：江蘇匯銀

物業：中國江蘇省揚州市文昌中路277號匯銀大廈第1層1-6軸、第2層1-6軸、第3層1-6軸、第4層1-6軸、第5層1-6軸（不包括租予揚州滙德的70平方米的部分）、第6層1-6軸及第7層1-6軸）

上述物業的總建築面積約為3,611平方米。

用途：1至3層－零售店舖

4至7層－辦公

年期：自二零一六年一月二十日至二零一九年一月十九日生效，為期3年

租金：每季度人民幣918,100元（不包括管理費及所有其他開支），須每季度提前支付

終止：江蘇匯銀可向曹先生事先發出三個月的通知以終止該租賃協議

#### **滙德租賃協議**

業主：曹先生

租戶：揚州滙德

- 物業： 中國江蘇省揚州市文昌中路277號匯銀大廈第5層1-6軸的一部分上述物業的總建築面積約為70平方米。
- 用途： 辦公
- 年期： 自二零一六年一月二十日至二零一九年一月十九日生效，為期3年
- 租金： 每季度人民幣17,800元(不包括管理費及所有其他開支)，須每季度提前支付
- 終止： 揚州滙德可向曹先生事先發出三個月的通知以終止該租賃協議

#### 租賃協議的年度租金總額

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，本集團根據租賃協議應向曹先生支付的年度租金總額將為人民幣3,743,600元。

#### 租賃協議的理由及裨益

租賃協議主要為確認該等物業的租約續期。過去三年本集團已租用該等物業作零售店舖及辦公用途，且本集團根據租賃協議應當支付的租金與市場價格相若及相符，本集團最近已決定繼續按自二零一六年一月二十日至二零一九年一月十九日生效、為期三年的年期租賃該等物業。

租賃協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款達致。本集團根據租賃協議應當支付予曹先生的租金乃參考附近位置的類似物業的現行市場租金而釐定。本集團委任的獨立物業估值師已審閱租賃協議的條款並確認，根據租賃協議應當支付的年度租金乃普遍價格。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃按一般商業條款於一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。本公司主席兼執行董事曹先生已因其於交易中擁有的權益而於本公司董事會會議上放棄投票。

## 一般資料

江蘇匯銀及揚州滙德均為本公司的全資附屬公司，主要從事家用電器及電子消費品的零售及批發分銷。

本公司主席兼執行董事曹先生乃本公司關連人士，因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司的持續關連交易。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，本集團根據租賃協議應向曹先生支付的租金總額年度上限將為人民幣3,743,600元。由於參考本集團根據租賃協議應向曹先生支付的年度租金總額按年計算的適用百分比率超逾0.1%但少於5%，且應當支付的年度租金總額超過3,000,000港元，根據上市規則第14A.76條，租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.35及14A.68條所載的公告規定、第14A.49、14A.55至14A.59條、14A.71至14A.72條所載的年度審核規定及第14A.34及14A.50至14A.54條所載規定，但可豁免遵守上市規則第十四A章通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 本公告所用詞彙

|          |   |                                     |
|----------|---|-------------------------------------|
| 「本公司」    | 指 | 匯銀智慧社區有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                               |
| 「滙德租賃協議」 | 指 | 揚州滙德與曹先生訂立日期為二零一六年四月二十日的租賃協議        |
| 「匯銀租賃協議」 | 指 | 江蘇匯銀與曹先生訂立日期為二零一六年四月二十日的租賃協議        |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「江蘇匯銀」 | 指 | 江蘇匯銀樂虎商業連鎖有限公司(前稱江蘇滙銀電器連鎖有限公司)，於中國成立的有限公司，乃本公司的全資附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「曹先生」  | 指 | 本公司主席兼執行董事曹寬平先生                                       |
| 「中國」   | 指 | 中華人民共和國   |
| 「該等物業」 | 指 | 曹先生根據租賃協議租予揚州滙德及江蘇滙銀的該等物業                             |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「租賃協議」 | 指 | 滙德租賃協議及滙銀租賃協議   |
| 「揚州滙德」 | 指 | 揚州滙德電器營銷有限公司，於中國成立的有限公司，乃本公司的全資附屬公司                   |
| 「平方米」  | 指 | 平方米   |
| 「人民幣」  | 指 | 人民幣，中國法定貨幣  |
| 「%」    | 指 | 百分比。  |

承董事會命  
匯銀智慧社區有限公司  
主席  
曹寬平

中國，揚州

二零一六年四月二十日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括五名執行董事，即曹寬平先生、莫持河先生、茅善新先生、王志瑾先生及路朝林先生，以及三名獨立非執行董事，即周水文先生、譚振忠先生及羅廣信先生。